Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bønnetvej 7
Postnr./by:	4871 Horbelev
BBR-nr.:	376-022596
Energimærkning nr.:	100074798
Gyldigt 5 år fra:	11-04-2008
Energikonsulent:	Anders Hoffkilde
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 59900 kr./år
- Forbrug: 4750 liter olie 16.9 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af gulve mod krybekælder og kælderen.	991 liter Fyringsgasolie , 8.2 kløvet rummeter Brænde , 56 kWh el	17070 kr.	29750 kr.	1.7 år
2	Efterisolering af ydervægge.	646 liter Fyringsgasolie , 5.3 kløvet rummeter Brænde , 33 kWh el	11140 kr.	28490 kr.	2.6 år
5	Nyt energibesparende oliekedelanlæg.	1697 liter Fyringsgasolie , -0.7 kløvet rummeter Brænde , 380 kWh el	15670 kr.	47000 kr.	3 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074798
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Efterisolering af hanebåndsloft	20 liter Fyringsgasolie , 0.2 kløvet rummeter Brænde	340 kr.	6775 kr.	19.9 år
4 Isætning af nye energiglas i hoveddøre.	32 liter Fyringsgasolie , 0.3 kløvet rummeter Brænde	540 kr.	10800 kr.	20 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger.Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

- Samlet varmebesparelse: 41200 kr./år
- Samlet elbesparelse: 824 kr./år
- Investeringsbehov: 105200 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 42000 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 6843 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 35156 kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074798
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et stuehus tilhørende et tidligere landbrug. Stuehuset, som fremstår som enfamilieshus, er fra år 1931. Ejendommen/stuehuset består af den oprindelige bygning fra år 1931
samt tilbygning/udestue, som er tilbygget i nyere tid. Energimærket omfatter alene beboelsesbygningen/stuehuset på ejendommen, dog er den nyere tilbygget udestue medregnet jf. lovgivningen, som foreskriver, at opvarmet areal skal medregnes.

Bygningen/stuehuset anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er efterisoleret i større omfang for nogle år tilbage, men lever på flere punkter ikke op til et nutidigt niveau. Der er enkelte rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Kælderrum er ikke forsynet med varmeinstallation og fremstår i mindre god stand, hvorfor den i henhold til reglerne ikke er forudsat opvarmet. Udestuen er åben mod stuen og i direkte forbindelse med varmeinstallation, hvorfor den i henhold til reglerne er forudsat fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 150 mm mineraluld og skråvægge til tagfod med 150 mm mineraluld. På ejeroplysningsskemaet var oplyst ca. 200 mm isolering, men ved besigtigelse af tagrum fra skunklem mod nord kunne kun konstateres 150 mm isolering i skråvægge, og derfor er medregnet kun de konstaterede 150 mm isolering i tagkonstruktionen.

Forslag 3: Det kan anbefales, at efterisolere hanebåndsloftet med 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm uisoleret hulmur.

Forslag 2: Det anbefales, at efterisolere hulmur ved indblæsning af isoleringsgranulat.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074798
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder jf. ejeroplysningsskemaet. De gamle døre er med termoglas.

Forslag 4: Det kan anbefales, at udskifte de ældre yderdøre mod nord og isætte to nye yderdøre med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er skønnet uisolerede udfra opførelsesåret. Det er ikke muligt at besigtige krybekælderen. Terrændæk i den nyere udestue skønnes isoleret svarende til 200 mm isoleringsbatts. Terrændæk i beboelsen skønnes at være udført i forbindelse med ombygning tidligere og skønnes at have isolering svarende til 200 mm leca.

Forslag 1: Det anbefales, at efterisolere gulve mod krybekælderen og over kælderen med 350 mm isolering ophængt i ståltråd/brædder.

- Kælder

Status: Kælderen fremstår som uisoleret betonvægge og gulve.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er bestående af en ældre oliekedel Type: HS Tram år 1978, som er placeret i et uopvarmet udehus/staldbygning.

Forslag 5: Det anbefales, at opsætte et nyt kondenserende unit oliekedelanlæg i kælderen i beboelsen med tilhørende aftræk samt et vejkompenseringsanlæg. Slutteligt at isolere alle uisolerede rørstrækninger med 30 mm rørskåle. Der er indregnet en ny varmtvandbeholder i den nye kedelunit.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er en ældre vandvarmer på ca. 50 liter med ca. 30 mm PUR-isolering, som er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fra kedelanlæg ude i staldbygning og ind til stuehus/beboelse fremføres i ca. 1 rør og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 30 mm PUR-isolering. Varmerør i stuehus/beboelse er fremført utilgængeligt under gulv, og er udfra opførelsestidspunktet skønnet beskedent isoleret med 10 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074798
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1931
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 170 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 185 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte opvarmede areal og det registrerede boligareal, som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre, at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074798
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Anders Hoffkilde	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	aho@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-04-2008

Energikonsulent nr.: 102455

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.